







**CADOL**  
***"habitat et territoires"***

***10 novembre 2015***

- **Actualités**
- **Panorama des politiques territoriales de l'habitat en Pays de la Loire**
- **Maine et Loire : "Du logement des seniors : quelles sources ? quelles méthodes d'analyse ?"**
- **Sarthe :**
  - **Etude sur la vacance sur Le Mans métropole**
  - **Travaux de l'observatoire départemental de l'habitat**
- **Vendée : Evaluation de la demande potentielle en logements à l'échelle des SCOT**

## ACTUALITES

- **Expérimentation relative à la territorialisation de la production de logements**
- **Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale**
- **Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution**
- **Décret n°2015-931 du 29 juillet 2015 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail**
- **Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron**
- **Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république**
- **Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte**
- **Projet de loi finances 2016**

# *Expérimentation " territorialisation de la production de logements "*

## **Objectifs de la démarche**

- Chantier 1 : outiller les services déconcentrés et les collectivités pour mieux estimer les besoins en logements ;
- Chantier 2 : améliorer l'articulation entre les documents programmatiques et de planification en matière d'habitat et d'urbanisme ;
- Chantier 3 : dynamiser les filières de production.

## **Principes**

- 2 régions expérimentatrices : PACA et Pays de la Loire
- 3 chantiers menés conjointement
- Gouvernance : COPIL national, Comité de projet, Comité des méthodes, CR2H
- Généralisation de la démarche à l'ensemble des régions fin 2016

## **Focus Loi Macron**

### • **Logement intermédiaire**

- suppression de la condition de zonage
- création d'un mécanisme de majoration de constructibilité de 30 %
- possibilité pour les organismes HLM de créer des sociétés de logements intermédiaires
- dispositif de la VEFA "inversée" : pratique autorisée par la loi ALUR pour une durée limitée de 5 ans et exclusivement sur les terrains appartenant à l'Etat s'ils avaient été cédés avec décote => Extension aux zones TLV

### • **Mesures diverses**

- réduction des délais de traitement des refus de permis : le maire devra indiquer l'ensemble des motifs de refus en une seule fois,
- préavis d'un mois en zone tendue pour qu'un locataire puisse donner congé à son propriétaire s'applique à tous les baux en cours.

## *Focus lois NOTRe et TECV*

### Loi NOTRe

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** se substituera aux Schémas Régionaux des Infrastructures et Transport (SRIT), aux schémas régionaux climat-air-énergie (SRCAE), et aux schémas régionaux de cohérence écologique (« biodiversité ») => Il fixe les objectifs de moyen et long termes en matière [...] d'habitat.

### Loi TECV

- SRCAE complété par un **PREE (programme régional pour l'efficacité énergétique)**
- PCET remplacé par **PCAET** (plan climat air énergie territorial) => EPCI à fiscalité propre
- les logements privés classés F ou G devront être rénovés avant 2025 (RP et RS concernés)

# Projet de loi de finances pour 2016 : logement

## Nouveautés 2016

- **Réforme des aides personnalisées au logement**
  - Prise en compte du patrimoine
  - suppression de l'APL pour les enfants dont les parents paient l'ISF
  - diminution de l'aide en cas de loyer excessif
- **Fonds national des aides à la pierre**
  - EPA chargé du financement d'opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de LLS
  - pour sécuriser et améliorer le fonctionnement de l'aide à la pierre
- **Micro-crédit précarité énergétique**
  - crédit à 0 % pour les ménages très modestes pour financer le reste à charges après déduction des aides à la rénovation énergétique
- **Prolongation CITE et Eco-PTZ jusque fin 2018**
- **PTZ**
  - extension à toutes les communes en zone C
  - hausse des plafonds de ressources
  - montant du PTZ jusqu'à 40 % de l'emprunt
  - différé ouvert pour toutes les tranches
- **Amendements Pupponi et Caresche**

## Les politiques du logement

ALLOCATIONS LOGEMENT  
**15,5 Md€**

LOGEMENT  
SOCIAL\*  
**4,2 Md€**

\* y compris  
outre-mer et Anru

RÉNOVATION  
**6,3 Md€**

ACCESSION  
**2 Md€**

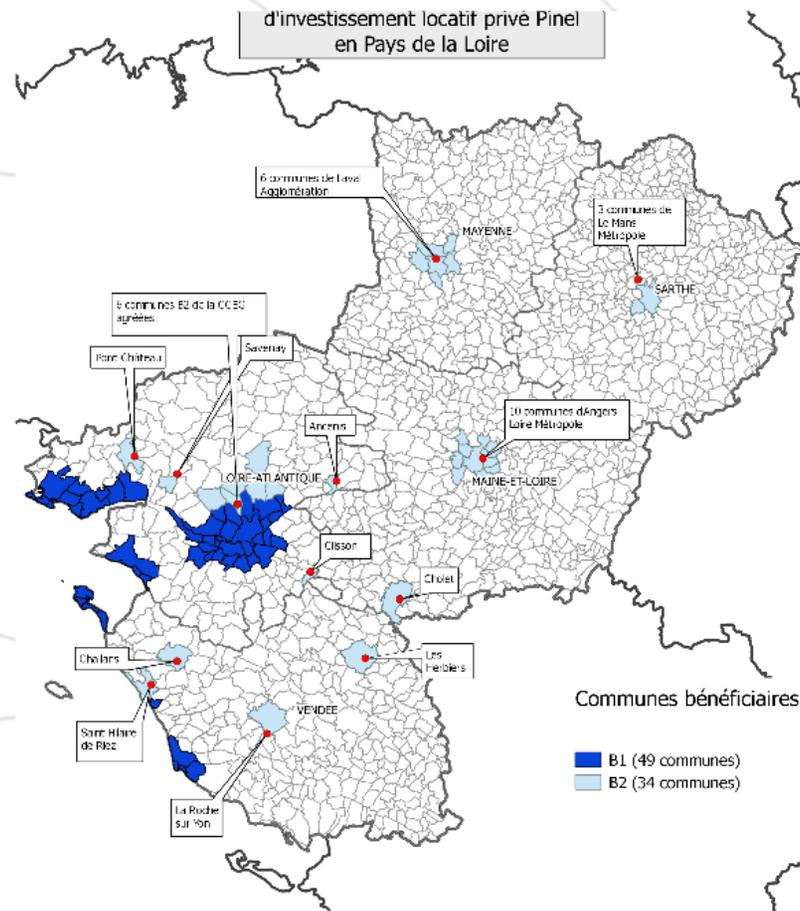
INVESTISSEMENT  
LOCATIF  
**1,8  
Md€**

DÉPENSES DE  
PERSONNEL  
**0,8 Md€**

HÉBERGEMENT  
**1,6  
Md€**

AMÉNAGEMENT,  
CONSTRUCTION-DIVERS  
**0,15 Md€**

## Nouvelles communes B2 agréées au titre du dispositif d'investissement locatif Pinel : Savenay et Saint Sykvain d'Anjou



<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/dispositif-d-aide-a-l-investissement-locatif-privé-a2205.html>

# Les dernières publications habitat de la DREAL

## POINT PUBLICATIONS LOGEMENTS DEPUIS LE 02/02/2015 AU 26 MAI 2015

INTITULE PUBLICATION	CALENDRIER PARUTION
<b>PUBLICATIONS CONJONCTURELLES</b>	
ECO PRÊT A TAUX ZERO EN PAYS DE LA LOIRE – 1ER TRIMESTRE 2015	AOUT 2015
LOYERS DU PARC PRIVE – ETE 2015	AOUT 2015
NOTE DE CONJONCTURE CONSTRUCTION – LOGEMENT	SEPTEMBRE 2015
CONSTRUCTION – AOUT 2015	SEPTEMBRE 2015
COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS NEUFS – 2EME TRIMESTRE 2015	SEPTEMBRE 2015
<b>PUBLICATIONS STRUCTURELLES</b>	
DEMANDE LOCATIVE SOCIALE SATISFAITE AU 01/01/2015	AOUT 2015
MUTATIONS DE PARC DE LOGEMENTS AU 1ER JANVIER 2013	AOUT 2015
BILAN DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES 2005-2014	OCTOBRE 2015
ÉVOLUTION DES TENSIONS DES MARCHÉS DU LOGEMENT – 2014	OCTOBRE 2015

